மாண்புமிகு பேரவைத் தலைவர்: மாண்புமிகு துணை முதலமைச்சர் அவர்களின் தீர்மானம் பேரவையின் முடிவிற்கு விடப்படுகிறது.

ஏற்போர் 'ஆம்' என்க. (ஆம்)

மறுப்போர் 'இல்லை' என்க. (இல்லை)

ஏற்போரே அதிகம் என்று கருதுகிறேன்.

ஏற்போரே அதிகம், தீர்மானம் நிறைவேறியது. (மேசையைத் தட்டும் ஒலி)

சட்டமுன்வடிவு திருத்தப்பெற்றபடி ஏற்கப்பட்டது.

பிற்பகல் 2–45

(இ) தமிழ்நாடு நகர் மற்றும் ஊரமைப்பு (இரண்டாம் திருத்தச்) சட்டமுன்வடிவு, 2018

மாண்புமிகு பேரவைத் தலைவர்: 2018 ஆம் ஆண்டு தமிழ்நாடு நகர் மற்றும் ஊரமைப்பு (இரண்டாம் திருத்தச்) சட்டமுன்வடிவு (சட்டமன்றப் பேரவை சட்டமுன்வடிவு எண் 40/2018), மாண்புமிகு துணை முதலமைச்சர் அவர்கள்.

மாண்புமிகு திரு. ஓ. பன்னீர்செல்வம்: மாண்புமிகு பேரவைத் தலைவர் அவர்களே,

"2018 ஆம் ஆண்டு தமிழ்நாடு நகர் மற்றும் ஊரமைப்பு (இரண்டாம் திருத்தச்) சட்டமுன்வடிவு (சட்டமன்றப் பேரவை சட்டமுன்வடிவு எண் 40/2018) @ ஆய்வுக்கு எடுத்துக் கொள்ளப்பெற வேண்டும்"

எனக் கோருகிறேன்.

மாண்புமிகு பேரவைத் தலைவர்: மாண்புமிகு துணை முதலமைச்சர் அவர்களுடைய தீர்மானம் (குறுக்கீடு) யார், பேசுகிறீர்கள்? திரு. ரகுபதி. கையைத் தூக்குங்கள். இரண்டு Bills–களிலும் பேசிவிடுகிறீர்களா? இந்தச் சட்டமுன்வடிவைத் தொடர்ந்து 2018 ஆம் ஆண்டு தமிழ்நாடு நகர் மற்றும் ஊரமைப்பு

@ 9–7–2018 ஆம் நாளிட்ட தமிழ்நாடு சிறப்பு அரசிதழில் வெளியிடப் பெற்றுள்ளது.

(மூன்றாம் திருத்தச்) சட்டமுன்வடிவு வருகிறது. அதையும், நீங்கள் இணைத்து பேசுங்கள். (குறுக்கீடு) மாண்புமிகு திரு. எஸ். ரகுபதி நீங்கள் பேசுங்கள்.

திரு. எஸ். ரகுபதி: மாண்புமிகு பேரவைத் தலைவர் அவர்களே, மாநில அரசால் இன்றைக்கு தமிழ்நாடு நகர் மற்றும் ஊரமைப்பு (இரண்டாம் திருத்தச்) சட்டமுன்வடிவு மற்றும் (மூன்றாம் திருத்தச்) சட்டமுன்வடிவில்தான் என்று இரண்டு திருத்தச் சட்டமுன்வடிவுகள் கொண்டுவரப்பட்டிருக்கின்றன. நான் இரண்டாம் திருத்தச் சட்டமுன்வடிவில் தான் பேசுகிறேன் என்று சொன்னாலும், முதலாவதாக வந்திருக்க வேண்டியது மூன்றாம் திருத்தச் சட்டமுன்வடிவு. அதற்கு பிறகுதான் இரண்டாம் திருத்தச் சட்டமுன்வடிவு வந்திருக்க வேண்டும். எனவே, அடிப்படையிலேயே இந்த திருத்தச் சட்டமுன்வடிவு கொண்டு வந்திருப்பதிலேயே, தவறு இருக்கிறது என்பதை முதலிலே சுட்டிக்காட்ட நான் கடமைப்பட்டிருக்கின்றேன். ஏனென்று சொன்னால். . .

மாண்புமிகு பேரவைத் தலைவர்: மாண்புமிகு உறுப்பினர் இரண்டிற்கும் சேர்த்தே கருத்து சொல்லிவிடுங்கள்.

திரு. எஸ். ரகுபதி: மாண்புமிகு பேரவைத் தலைவர் அவர்களே, வளர்ச்சி உரிமை சான்றிதழ் தருவதுதான் இரண்டாம் திருத்தச் சட்டமுன்வடிவுனுடைய நோக்கம். எதற்காக வளர்ச்சி உரிமைச் சான்றிதழ் தருகிறார்கள் என்று சொன்னால், விரிவான வளர்ச்சித் திட்டம், புறநகர் வளர்ச்சித் திட்டம் மற்றும் நில ஒருங்கிணைப்பு பகுதி வளர்ச்சித் திட்டம் ஆகிய மூன்றுக்காக நிலம் கொடுக்கின்றவர்களுக்கு வளர்ச்சி உரிமைச் சான்றிதழ் தருகிறார்கள். இரண்டு சட்டமுன்வடிவுகளிலும் சேர்த்து கருத்துகளைச் சொல்ல வேண்டுமென்று சொல்லியிருக்கிறீர்கள். இதுவரை வருவாய்த் துறையிடம் நில எடுப்புப் பணி இருந்தது. இன்றைக்கு அது வீட்டு வசதித் துறைக்கு மாற்றப்பட்டிருக்கிறது அல்லது வீட்டு வசதித் துறை கைப்பற்றியிருக்கிறது. வருவாய்த் துறை செய்துவந்த பணியை வீட்டு வசதித் துறைக்கு இப்பொழுது மாற்றியிருக்கிறீர்கள். இதன்மூலம் அடிப்படையிலேயே வருவாய்த் துறையின் அதிகாரம் பறிக்கப்பட்டிருக்கிறது. அதேநேரத்திலே வளர்ச்சி உரிமைச் சான்றிதழ் எதற்குத் தருகிறார்கள் என்று சொன்னால், அவர்கள் தருகிற இடத்திற்கு இணையாக Floor Space Index தரை தள குறிப்பேடு, ஒரு இடத்திற்கு 2 F.S.I. இருக்கும்; 1.5 F.S.I. இருக்கும் அல்லது 2.5 F.S.I. இருக்கும். அந்த அளவிற்கு

[திரு. எஸ். ரகுபதி] [2018 ஜூலை 9

அவர்கள் இப்பொழுது வளர்ச்சி உரிமைச் சான்றிதழ் தருகிறார்கள். நான் ஒரு கிராமத்திலேயோ அல்லது சென்னையிலேயே சாலிக்கிராமம் பகுதியிலேயோ அல்லது அரும்பாக்கம் பகுதியிலேயோ ஒரு வளர்ச்சி உரிமைச் சான்றிதழை வாங்கிவிட்டு, மௌண்ட் ரோட்டில் போய் F.S.I. பயன்படுத்தினேன் என்று சொன்னால், அது விலை மதிப்பற்றதாக இருக்கும். பல்லாயிரக்கணக்கான ரூபாய் கூடும்.

இன்னும் சொல்லப்போனால், இன்றைய C.M.D.A. rules–படி 20 அடி ரோட்டில் multi–storieyed building எல்லாம் கட்ட முடியாது. இப்பொழுது F.S.I. விற்கிறபோது, அதை வாங்குகிறவன் எங்கு வேண்டுமானாலும் கட்டிக்கொள்வான். அந்த இடத்தில் கட்டுவதை எந்தவிதத்திலும் தடுப்பதற்கு சட்டத்தில் வழிவகை கொண்டுவரவில்லை. நிலம் தருகிறோம். F.S.I. தரப்படுகிறது. வளர்ச்சி certificate கொடுத்துவிடுகிறீர்கள். அதை நான் இன்னொரு இடத்தில் பயன்படுத்தினால் எனக்கு அனுமதி தருகிறீர்கள். இப்பொழுதே ஜன நெருக்கடி எப்படி இருக்கிறது? 20 அடி ரோட்டில் multi–storeyed building கட்டினால் என்னவாகும் என்று சிந்தித்துப் பாருங்கள். அது 30 அடி ரோடிற்கு போனால் இன்னும் மோசமாகிவிடும். ஆகவே, குறிப்பிட்ட சில ஆதாயங்களுக்காக இந்தச் சட்டம் கொண்டு வரப்பட்டிருக்க வேண்டுமே தவிர, வேறு எதற்காகவும் கிடையாது.

பிற்பகல் 2–50

அடுத்து ஒரு கிராமத்திலே வருவாய்த் துறையினரை அனுப்பி நிலம் எடுக்கும்போது 4 மடங்கு நஷ்ட ஈடு தரப் போகிறோம், தென்னை மரங்களுக்கு 50 ஆயிரம் ரூபாய் தரப் போகிறோம் என்று சொன்னீர்கள். இப்போது போய் நாங்கள் F.S.I. Certificate தரப்போகிறோம் என்று சொன்னால், அவன் என்ன செய்வான்? அங்கிருக்கிறவன் அங்கே போய் வீடு கட்ட முடியுமா? 10 ஏக்கர் நிலம் வைத்திருந்தால்கூட சின்ன குடிசையை போட்டுக்கொள்வான், சின்ன வீட்டைக் கட்டிக்கொள்வான். அந்த F.S.I. Certificate–ஐ வைத்துக்கொண்டு என்ன செய்வான்? ஒன்றுமே செய்ய முடியாது. அதை வேறு யாராவது வாங்கிக் கொண்டு பயன்படுத்துவார்கள். எனவே, சின்ன இடத்தில் மிகப் பெரிய கட்டடங்களைக் கட்டிக்கொள்ள வேண்டுமென்ற எண்ணமுடைய ஒரு சில குறிப்பிட்ட Flat Promoters போன்றவர்களைப் பல வகைகளில் ஆதரிப்பதற்காகத்தான் இந்தச் சட்டமுன்வடிவு

2018 ஜூலை 9] [திரு. எஸ். ரகுபதி]

கொண்டுவரப்பட்டிருக்கிறது. எனவே, இந்தச் சட்டத்தினுடைய அடிப்படை நோக்கமே தவறு. இந்தச் சட்டமுன்வடிவினை Select Committee–க்கு அனுப்ப வேண்டுமென்று கேட்டுக்கொள்கிறேன். இந்தச் சட்டமுன்வடிவை திரும்பப் பெற்றுக்கொள்ள வேண்டுமென்றும் கேட்டுக்கொள்கிறேன். இதனால், மக்கள் தொகை நெருக்கம்தான் அதிகமாகும். ஏற்கெனவே போக்குவரத்து நெரிசல் இப்போது அதிகமாக இருக்கின்றது. எனவே, இதையெல்லாம் மனதில் வைத்துக்கொண்டு இந்தச் சட்டமுன்வடிவை திரும்பப் பெற்றுக்கொள்ளும்படி திராவிட முன்னேற்றக் கழகத்தின் சார்பாக கேட்டுக்கொள்கிறேன். திராவிட முன்னேற்றக் கழகத்தின் சார்பாக எங்களது எதிர்ப்பைத் தெரிவித்துக்கொள்கிறோம்.

மாண்புமிகு பேரவைத் தலைவர்: மாண்புமிகு துணை முதலமைச்சர் அவர்கள்.

மாண்புமிகு திரு. ஓ. பன்னீர்செல்வம்: மாண்புமிகு பேரவைத் தலைவர் அவர்களே, நில மேம்பாட்டுத் திட்டங்களைச் செயல்படுத்த நில உரிமையாளர்களையும் இணைத்துக்கொண்டு, அவர்களுடைய நிலங்களை ஒருங்கிணைத்து, சாலை அமைத்து, பிற கட்டமைப்பு வசதிகளை உருவாக்கி மற்றும் பொது பயன்பாட்டிற்கான நிலத்தைப் பெற்று, மீதமுள்ள நிலங்களை நில உரிமையாளர்களுக்கே திருப்பித்தரும் முறை நில ஒருங்கிணைப்புத் திட்டத்தின் சாராம்சமாகும். இந்தத் திட்டம் சிக்கலான மற்றும் அதிக இலாபம் எடுத்துக்கொள்ளும் தற்போதைய நிலம் கையகப்படுத்தும் நடைமுறைகளுக்கு ஒரு மாற்றாக அமையும். தமிழ்நாடு விரைவாக நகரமயமாகிவரும் மாநிலமாகும். ஆதலால் உள்கட்டமைப்பு மற்றும் வீட்டு வசதிக்கான தேவை அதிகரித்து வருகிறது.

மாநிலத்தில் முறையான மற்றும் திட்டமிட்ட வளர்ச்சியினை உருவாக்குவதற்கும் மற்றும் சமூக மற்றும் பொருளாதார வளர்ச்சியினை ஊக்கப்படுத்தவும், இவ்வளர்ச்சிகளின் பயன்களை நில உரிமையாளர்களுக்கு அளித்திடவும், நில ஒருங்கிணைப்பு பகுதி வளர்ச்சித் திட்டம் (Land Pooling Area Development Scheme) வழிவகை செய்கின்றது. அத்துடன், இந்த முறை திட்டமிட்ட அனைத்துத் தேவைகளையும் உள்ளடக்கிய வளர்ச்சியை (Planned Development) ஏற்படுத்த வசதி செய்கின்றது. டெல்லி, குஜராத், ஆந்திரா, தெலுங்கானா மற்றும் மகாராஷ்டிரா மாநிலங்களில் இந்த முறை அறிமுகப்படுத்தப்பட்டுள்ளது. மேற்சொன்ன முடிவிற்கு

செயல்திறன் அளிக்கும் வகையில்தான், அரசு, 1971 ஆம் ஆண்டு தமிழ்நாடு நகர் மற்றும் ஊரமைப்புச் சட்டத்தை (தமிழ்நாடு சட்டம் 35/1972) பொருந்தத்தக்க வகையில் திருத்தம் செய்வதென முடிவு செய்துள்ளது. தமிழ்நாடு நகர் மற்றும் ஊரமைப்புச் சட்டத்தை திருத்துவதற்கு நீதியரசர் திரு. மோகன் அவர்களுடைய தலைமையில் ஏற்படுத்தப்பட்ட குழுவின் பரிந்துரை, பரிசீலிக்கப்பட்டு இந்தச் சட்டமுன்வடிவு கொண்டுவரப்பட்டுள்ளது என்பதைத் தெரிவித்துக்கொள்கிறேன். மாண்புமிகு உறுப்பினர் அவர்கள் தெரிவித்துள்ள எந்த ஐயப்பாட்டிற்கும் இடமளிக்காத வகையில் இந்தச் சட்டமுன்வடிவு செயல்படுத்தப்படும் என்பதை நான் இங்கே தெரிவித்துக்கொள்ளக் கடமைப்பட்டிருக்கிறேன்.

மாண்புமிகு பேரவைத் தலைவர்: மாண்புமிகு துணை முதலமைச்சர் அவர்களின் தீர்மானம் பேரவையின் முடிவிற்கு விடப்படுகிறது.

ஏற்போர் 'ஆம்' என்க. (ஆம்)

மறுப்போர் 'இல்லை' என்க. (இல்லை)

ஏற்போரே அதிகம் என்று கருதுகிறேன்.

ஏற்போரே அதிகம், தீர்மானம் நிறைவேறியது. (மேசையைத் தட்டும் ஒலி)

சட்டமுன்வடிவு பிரிவு வாரியாக ஆய்வுக்கு எடுத்துக்கொள்ளப்படுகிறது.

பிரிவுகள் 2 முதல் 4 வரை, திருத்தங்கள் இல்லை.

பிரிவுகள் 2 முதல் 4 வரை சட்டமுன்வடிவின் பகுதியாக இருக்க வேண்டும் என்னும் தீர்மானம் பேரவையின் முடிவிற்கு விடப்படுகிறது.

ஏற்போர் 'ஆம்' என்க. (ஆம்)

மறுப்போர் 'இல்லை' என்க. (இல்லை)

ஏற்போரே அதிகம் என்று கருதுகிறேன்.

ஏற்போரே அதிகம், தீர்மானம் நிறைவேறியது.

பிரிவு 1, முகப்புரை, நெடுந்தலைப்பு ஆகியவை சட்டமுன்வடிவின் பகுதியாக இருக்க வேண்டும் என்னும்

தீர்மானம் பேரவையின் முடிவிற்கு விடப்படுகிறது.

ஏற்போர் 'ஆம்' என்க. (ஆம்)

மறுப்போர் 'இல்லை' என்க. (இல்லை)

ஏற்போரே அதிகம் என்று கருதுகிறேன்.

ஏற்போரே அதிகம், தீர்மானம் நிறைவேறியது.

மாண்புமிகு துணை முதலமைச்சர் அவர்கள்.

மாண்புமிகு திரு. ஓ. பன்னீர்செல்வம்: மாண்புமிகு பேரவைத் தலைவர் அவர்களே,

"2018 ஆம் ஆண்டு தமிழ்நாடு நகர் மற்றும் ஊரமைப்பு (இரண்டாம் திருத்தச்) சட்டமுன்வடிவு (சட்டமன்றப் பேரவை சட்டமுன்வடிவு எண் 40/2018) நிறைவேற்றப்பெற வேண்டும்"

எனக் கோருகிறேன்.

மாண்புமிகு பேரவைத் தலைவர்: மாண்புமிகு துணை முதலமைச்சர் அவர்களின் தீர்மானம் பேரவையின் முடிவிற்கு விடப்படுகிறது.

ஏற்போர் 'ஆம்' என்க. (ஆம்)

மறுப்போர் 'இல்லை' என்க. (இல்லை)

ஏற்போரே அதிகம் என்று கருதுகிறேன்.

ஏற்போரே அதிகம், தீர்மானம் நிறைவேறியது. (மேசையைத் தட்டும் ஒலி)

சட்டமுன்வடிவு ஏற்கப்பட்டது.

(ஈ) தமிழ்நாடு நகர் மற்றும் ஊரமைப்பு (மூன்றாம் திருத்தச்) சட்டமுன்வடிவு, 2018

மாண்புமிகு பேரவைத் தலைவர்: 2018 ஆம் ஆண்டு தமிழ்நாடு நகர் மற்றும் ஊரமைப்பு (மூன்றாம் திருத்தச்) சட்டமுன்வடிவு (சட்டமன்றப் பேரவை சட்டமுன்வடிவு எண் 41/2018), மாண்புமிகு துணை முதலமைச்சர் அவர்கள்.